



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 687

8 Αυγούστου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση γενικής πολεοδομικής μελέτης εντός των ορίων Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας που έχει καθορισθεί σε περιοχή του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης). 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση της αρ. Χ11966/12.10.1987 ΦΕΚ 1003Δ/12.10.1987 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας. .. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση γενικής πολεοδομικής μελέτης εντός των ορίων Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας που έχει καθορισθεί σε περιοχή του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των παρ. 2 και 4 του άρθρου 15 του Ν. Δ/τος 1003/1971 «Περί ενεργού πολεοδομίας» (Α' 198).

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 το άρθρο 62 του Ν. 947/79 «Περί οικιστικών περιοχών» (Α' 169).

4. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρρου 43 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

7. Την Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιότητων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Χρήστο Βαρελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (Β' 1006).

8. Την 430/1995 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Κομοτηνής.

9. Τις 228/95 και 35/96 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Την 216/1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο τμήματος της ζώνης ενεργού πολεοδομίας που έχει καθορισθεί με το από 16.11.1977 Π. Δ/γμα «περί καθορισμού Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας εις περιοχήν κειμένην εντός των διοικητικών ορίων του δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης)» (Δ' 460) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων παιδικής χαράς, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, αθλητισμού - πρασίνου, χώρων νηπιαγωγείου, χώρων δημοτικού σχολείου, χώρου γυμνασίου - λυκείου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17654/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος Π.Δ/τος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις

– Στο οικοδομικό τετράγωνο 63 επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας πόλης - τοπικού κέντρου συνοικίας - γειτονιάς, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ 166).

– Στα οικοδομικά τετράγωνα 49,77 και 80 επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του παραπάνω Π.Δ/τος και ειδικότερα οι περιπτώσεις 1, 3 και 10 αυτού (κατοικία, εμπορικά καταστήματα, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης).

– Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται μόνο η χρήση κατοικίας.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

α. Στα Ο.Τ. 54 έως και 81 ορίζεται:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β. Στα υπόλοιπα Ο.Τ. η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν των Ο.Τ. όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

γ. Ο Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

– Στα Ο.Τ. 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38 έως και 46, 50 έως και 54, 56, 71, 72, 73, 78, 79 και 81: τέσσερα δέκατα (0,4).

– Στα Ο.Τ. 49, 57 έως και 62, 65 έως και 70, 77 και 80: έξι δέκατα (0,6).

– Στο Ο.Τ. 63: οκτώ δέκατα (0,8).

δ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

– Στα Ο.Τ. 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38 έως και 46, 50 έως και 54, 56, 71, 72, 73, 78, 79 και 81: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

– Στα Ο.Τ. 49, 77 και 80: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

– Στα Ο.Τ. 57 έως και 63,65 έως και 70: είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας τους.

2. Στους χώρους δημοτικού σχολείου (Ο.Τ. 31, 55, 76) οι όροι δόμησης καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής δόμησης: είκοσι πέντε εκατοστά (0,25)

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. Στους χώρους νηπιαγωγείου (Ο.Τ. 47,75) οι όροι δόμησης καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Στο χώρο γυμνασίου - λυκείου (Ο.Τ. 64) οι όροι δόμησης καθορίζονται ως εξής:

α. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Ιουλίου 1997

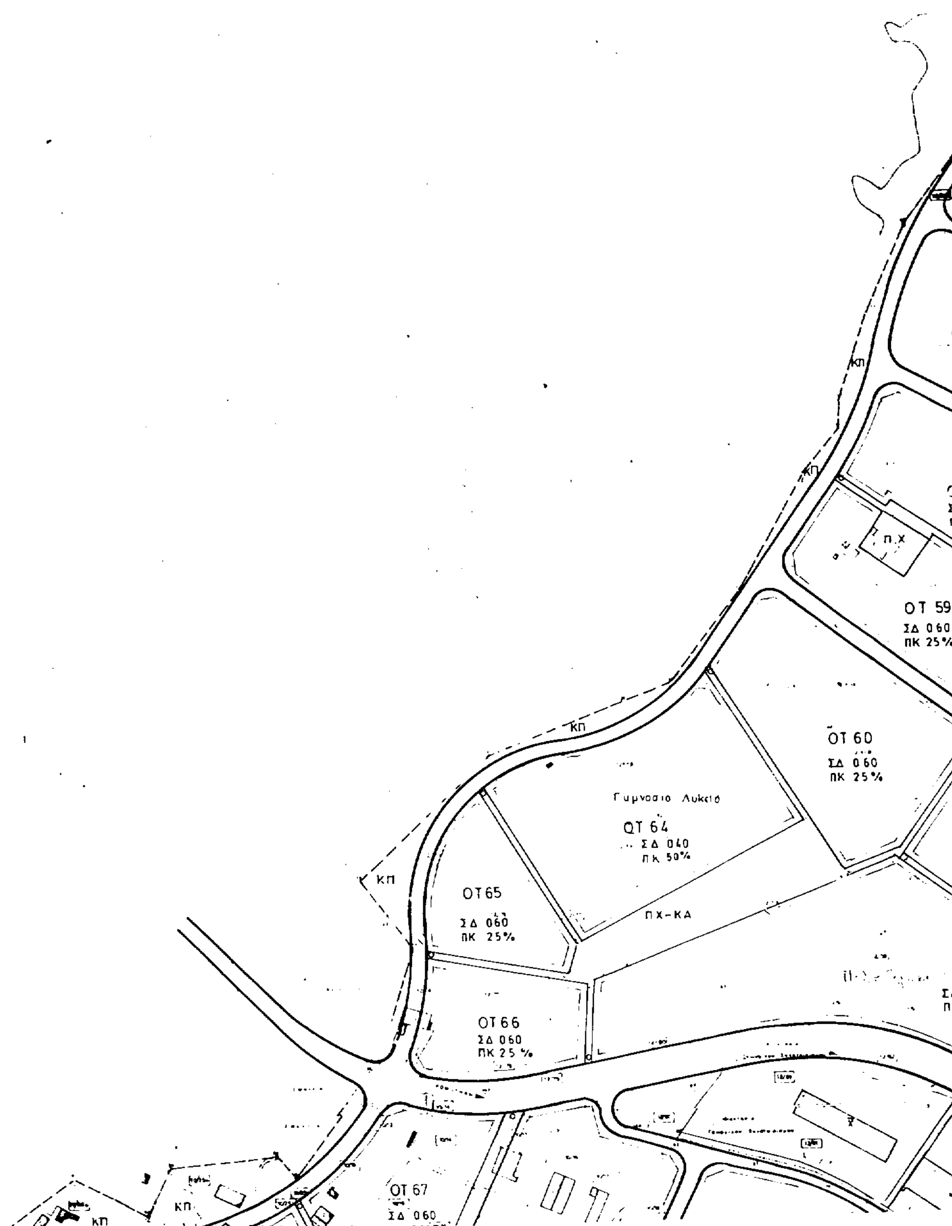
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

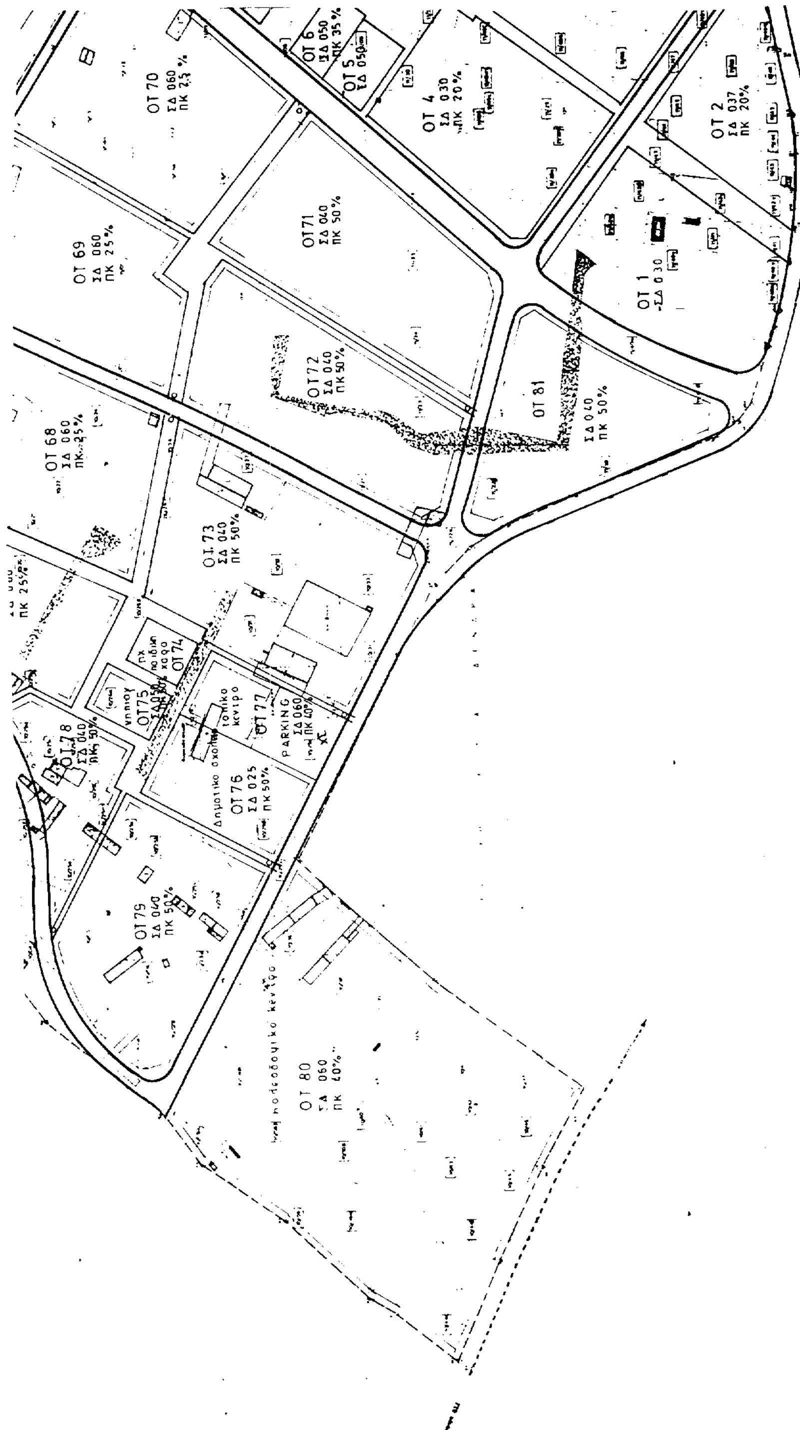
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

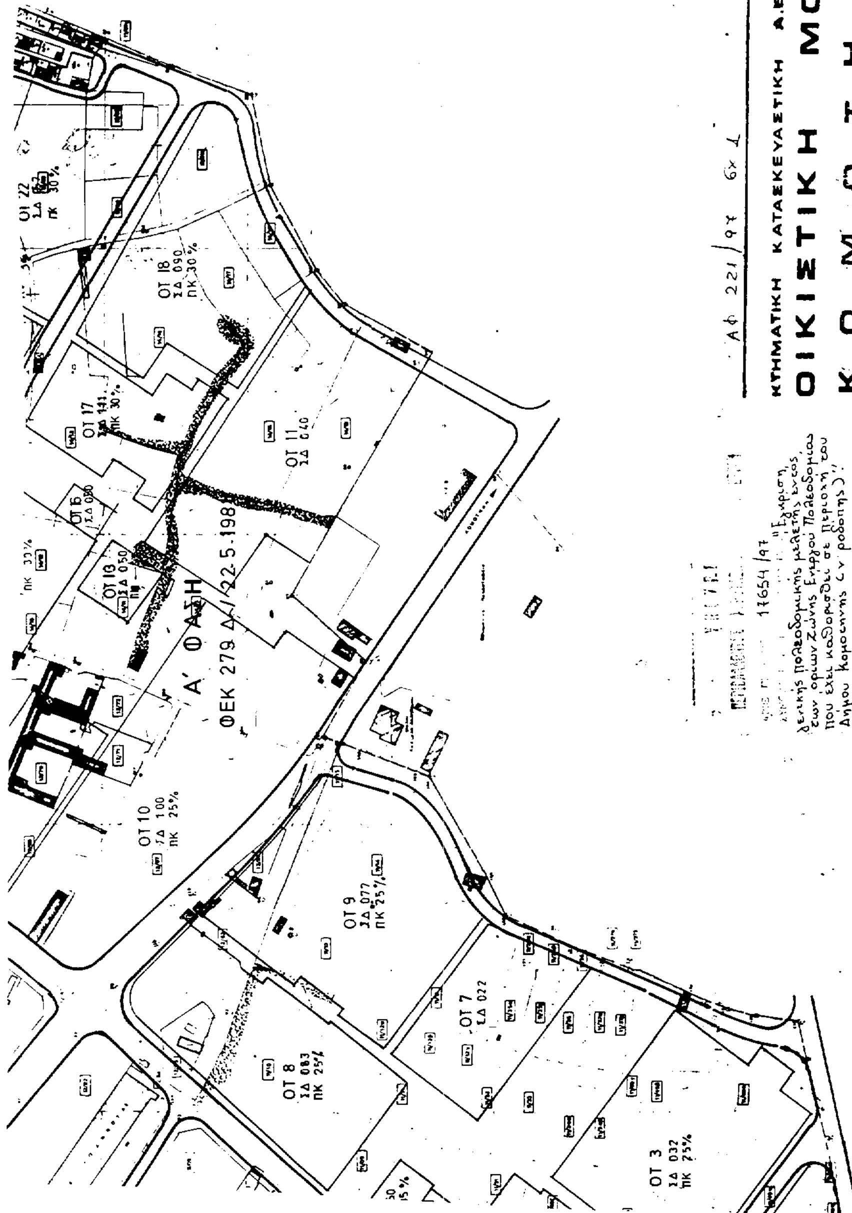
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ


ΚΠ
ΟΤ 59
ΣΔ 0.60
ΠΚ 25%
ΟΤ 60
ΣΔ 0.60
ΠΚ 25%
Γυμνάσιο Λύκειο
ΟΤ 64
ΣΔ 0.40
ΠΚ 50%
ΠΧ-ΚΑ
ΟΤ 65
ΣΔ 0.60
ΠΚ 25%
ΟΤ 66
ΣΔ 0.60
ΠΚ 25%
ΟΤ 67
ΣΔ 0.60


ΟΤ 34 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 33 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ35 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 32 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 38 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 36 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
Δημοτικό σχολείο
ΟΤ 31 ΣΔ 025 ΠΚ 60%
ΟΤ 28
ΟΤ 39 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 40 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 30 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 29 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 41 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
χώρος αθλητισμού
ΟΤ 49 ΣΔ 060 ΠΚ 40%
ΟΤ 50 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ46 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 56 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 42 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 51 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 45 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 57 ΣΔ 060 ΠΚ 25%
ΟΤ 52 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 55 ΣΔ 025 ΠΚ 50%
ΟΤ58 ΣΔ 060 ΠΚ 25%
ΟΤ 43 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 44 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 53 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 54 ΣΔ 040 ΠΚ 50%
ΟΤ 59 ΣΔ 060 ΠΚ 25%
ΟΤ 61 ΣΔ 060 ΠΚ 25%
ΟΤ 62 ΣΔ 060 ΠΚ 25%
ΟΤ63
Κέντρο ΣΔ 080 ΠΚ 25%
ΠΧ-ΚΑ
ΟΤ 26 ΣΔ 066 ΠΚ 25%
ΟΤ 25 ΣΔ 073 ΠΚ 25%
ΟΤ 20 ΣΔ 072
ΟΤ 24 ΣΔ 040 ΠΚ 25%
ΟΤ 19 ΣΔ 040 ΠΚ 30%
ΟΤ 15 ΣΔ 104 ΠΚ 30%
ΟΤ 14 ΣΔ 092 ΠΚ 25%
ΟΤ 12 ΣΔ 094 ΠΚ30%
ΟΤ 21
ΟΤ 23
ΟΤ 22


ΟΤ 70
ΣΔ 060
ΠΚ 25%
ΟΤ 69
ΣΔ 060
ΠΚ 25%
ΟΤ 71
ΣΔ 040
ΠΚ 50%
ΟΤ 72
ΣΔ 040
ΠΚ 50%
ΟΤ 4
ΣΔ 030
ΠΚ 20%
ΟΤ 2
ΣΔ 037
ΠΚ 20%
ΟΤ 1
ΣΔ 030
ΟΤ 81
ΣΔ 040
ΠΚ 50%
ΟΤ 68
ΣΔ 060
ΟΤ 73
ΣΔ 040
ΠΚ 50%
ΟΤ 77
PARKING
ΟΤ 76
ΣΔ 025
ΠΚ 50%
ΟΤ 79
ΣΔ 040
ΟΤ 80
ΣΔ 060
ΠΚ 40%



Αφ 221/97 6× 1

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

πολεοδομικο σχεδιο

χρήσεις γης

οροι δόμησης

κλιμακα	1:2000	2
σεπτεμβριος	1994	

17654/97

"Έγκριση γενικής πολεοδομικής μελέτης εντός των ορίων Ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας που έχει καθορισθεί σε περιοχή του Δήμου Κομοτηνής (ν. Ροδόπης)".

2 Ιουλίου 1997

Δ/ντής

Γερ. Αποστολάτος

ΚΛΙΜΑΞ 1:2000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
ΧΣ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΚΠ	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΧ	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΟΤ	29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 81.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 6423 (2)

Τροποποίηση της αρ. Χ11966/12.10.1987 ΦΕΚ 1003Δ/12.10.1987 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το από 24.4.1985 Π.Δ/γμα ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985 όπως τροποποιημένο ισχύει.

2. Την αρ. Χ 11966/12.10.1987 απόφαση που αφορά οριοθέτηση οικισμών.

3. Την 33/96 απόφαση Κ.Σ. Αχαϊκού.

4. Το αρ. Π10/3/16.5.1997 πρακτικό του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας, αποφασίζουμε:

Τροποποιούμε την αρ. Χ 11966/12.10.1987 ΦΕΚ 1003Δ/12.10.1987 απόφασή μας και συμπληρώνουμε εδάφιο με αρίθμηση 1.2.1. με το εξής περιεχόμενο:

1.2.1. Καθορίζουμε, ελάχιστο πλάτος δρόμου στον οικισμό Αχαϊκό Κοιν. Αχαϊκού, από οικία Κατσιμπέρη Χρήστου μέχρι το οικόπεδο Δημητρίου Κολλιόπουλου και μέχρι την τομή δρόμου προς Νεκροταφείο με όριο ιδιοκτησίας Κληρ. Χρήστο Κατσιμπέρη, σε οκτώ μέτρα όπως φαίνεται στο συνημμένο 1:5.000 διάγραμμα.

Κατά τα λοιπά ισχύει η αρ. Χ 11966/12.10.1987 απόφαση Νομάρχη.

Με την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ούτε σε βάρος αυτού του αρμοδίου Ο.Τ.Α.

Η απόφαση αυτή με το διάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 23 Ιουνίου 1997

Με εντολή Νομάρχη

Ο Πρόεδρος Ν.Ε.

ΑΘ. ΚΑΡΠΗΣ

ΓΥ. ΣΤΡΑΤΟΥ